

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы магистратуры
по направлению подготовки
08.04.01 Строительство,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Инвестиционный анализ строительных проектов

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль): Ценообразование в строительстве

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 581797
Подписал: заведующий кафедрой Гуськова Марина
Федоровна
Дата: 10.09.2025

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения учебной дисциплины «Инвестиционный анализ строительных проектов» являются: изучение основ оценки эффективности инвестиций, изучение методологии и методики расчета основных показателей эффективности, а также получение практических навыков применения разнообразных технологий оценки эффективности. Дисциплина формирует знания, умения и навыки для поиска и принятия эффективных управленческих решений в процессе планирования проектов и будущем контроле проектов.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-1 - Способность проводить экспертизу проектных решений объектов;

ПК-4 - Способностью оценивать эффективность методов ценообразования на этапах жизненного цикла объектов строительства.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

основные нормы и стандарты, регулирующие деятельность организаций в области планирования и управления проектом, основные принципы современных методов исследования в строительстве

Уметь:

разрабатывать и обосновывать концепцию проекта, анализировать сведения о современных методах исследования в строительстве

Владеть:

навыками синтеза и критического резюмирования информации о ситуации на объектах строительства

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №2
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	28	28
В том числе:		
Занятия лекционного типа	14	14
Занятия семинарского типа	14	14

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 116 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Экономическая сущность инвестиций Понятие и классификация инвестиций
2	Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе
3	Модели доходности инвестиционных проектов в строительстве Показатели экономической эффективности проекта
4	Основные положения инвестиционного проектирования Понятия проекта и проектного цикла. Общая последовательность разработки и анализа проекта
5	Управление инвестиционным строительным проектом Стратегический план осуществления инвестиционного проекта
6	Цели и задачи оценки на инвестируемый строительный проект. Описание объекта инвестиций Инвестиционный контракт.Ценообразующие характеристики объекта инвестиций

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
7	Анализ рынка объекта инвестиций. Анализ факторов, формирующих стоимость. Анализ рынка для оценки инвестиционных объектов. Анализ наиболее эффективного использования.
8	Состав и содержание обоснований инвестиций Состав и содержание обоснований инвестиций
9	Место размещения объекта Анализ для отбора наиболее предпочтительного земельного участка
10	Затраты на природоохранные мероприятия. Расчет затрат на кадры. Затраты на природоохранные мероприятия. Расчет затрат на кадры
11	Календарный график инвестиций Календарный график инвестиций
12	Оценка финансовой состоятельности проекта Отчет о прибыли. Отчет о движении денежных средств. Балансовый отчет. Коэффициенты финансовой оценки проекта

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Экономическая сущность инвестиций Понятие и классификация инвестиций
2	Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе
3	Модели доходности инвестиционных проектов в строительстве Показатели экономической эффективности проекта
4	Основные положения инвестиционного проектирования Понятия проекта и проектного цикла. Общая последовательность разработки и анализа проекта
5	Управление инвестиционным строительным проектом Стратегический план осуществления инвестиционного проекта
6	Цели и задачи оценки на инвестируемый строительный проект. Описание объекта инвестиций Инвестиционный контракт. Ценообразующие характеристики объекта инвестиций
7	Анализ рынка объекта инвестиций. Анализ факторов, формирующих стоимость. Анализ рынка для оценки инвестиционных объектов. Анализ наиболее эффективного использования.
8	Состав и содержание обоснований инвестиций Состав и содержание обоснований инвестиций
9	Место размещения объекта Анализ для отбора наиболее предпочтительного земельного участка
10	Затраты на природоохранные мероприятия. Расчет затрат на кадры. Затраты на природоохранные мероприятия. Расчет затрат на кадры
11	Календарный график инвестиций Календарный график инвестиций

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
12	Календарный график инвестиций Календарный график инвестиций
13	Оценка финансовой состоятельности проекта Отчет о прибыли. Отчет о движении денежных средств. Балансовый отчет. Коэффициенты финансовой оценки проекта

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Решение ситуационных задач
2	Подготовка к промежуточной аттестации.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Инвестиции: теория и практика: учебник, 2-е изд. Теплова, Т. В. Учебник М.: Издательство Юрайт , 2016	https://www.biblio-online.ru/book/1FBEA652-2C22-4B32-AC4F-FC33CCF13B04
2	Управление проектами. М.М. Герасимов, О.А. Оленина, Е.А. Ступникова, П.Е. Цыпин Учебное пособие М.: МИИТ , 2012	http://library.miit.ru/search.php
3	Инвестиции в 2 т. Т. 1. Инвестиционный анализ О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова Учебник М.: Юрайт , 2017	https://www.biblio-online.ru/book/51C910BA-14DF-464D-972C-BAE9FEEDB321
4	Инвестиционный анализ: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова Учебник М.: Юрайт , 2017	https://www.biblio-online.ru/book/7EC9AE6F-1D14-4A46-9D37-47062C30392F

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

- <http://www.forbes.ru/finansy/investitsii>
 - <http://investmoscow.ru/>
 - <http://www.irn.ru/review/pif/>
1. <http://www.forbes.ru/finansy/investitsii> - Форбс, инвестиции.
 2. <http://investmoscow.ru/> - Инвестиционный портал г. Москвы.

3. <http://www.irn.ru> – Индикаторы рынка недвижимости.
4. <http://library.miit.ru> – НТБ МИИТ.
5. <https://www.biblio-online.ru>- ЭБС «Юрайт».
6. Яндекс, Гугл – поисковые системы.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Power point, Microsoft Excel, Word, АСТ

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Аудитория для проведения занятий по дисциплине «Инвестиционный анализ строительных проектов» должна быть оснащена компьютером со стандартным программным обеспечением и обязательным наличием пакета программ Microsoft Office, проектором или плазменной панелью.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет во 2 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

заведующий кафедрой, профессор,
д.н. кафедры «Менеджмент
качества»

М.Ф. Гуськова

Согласовано:

Заведующий кафедрой МК

М.Ф. Гуськова

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова